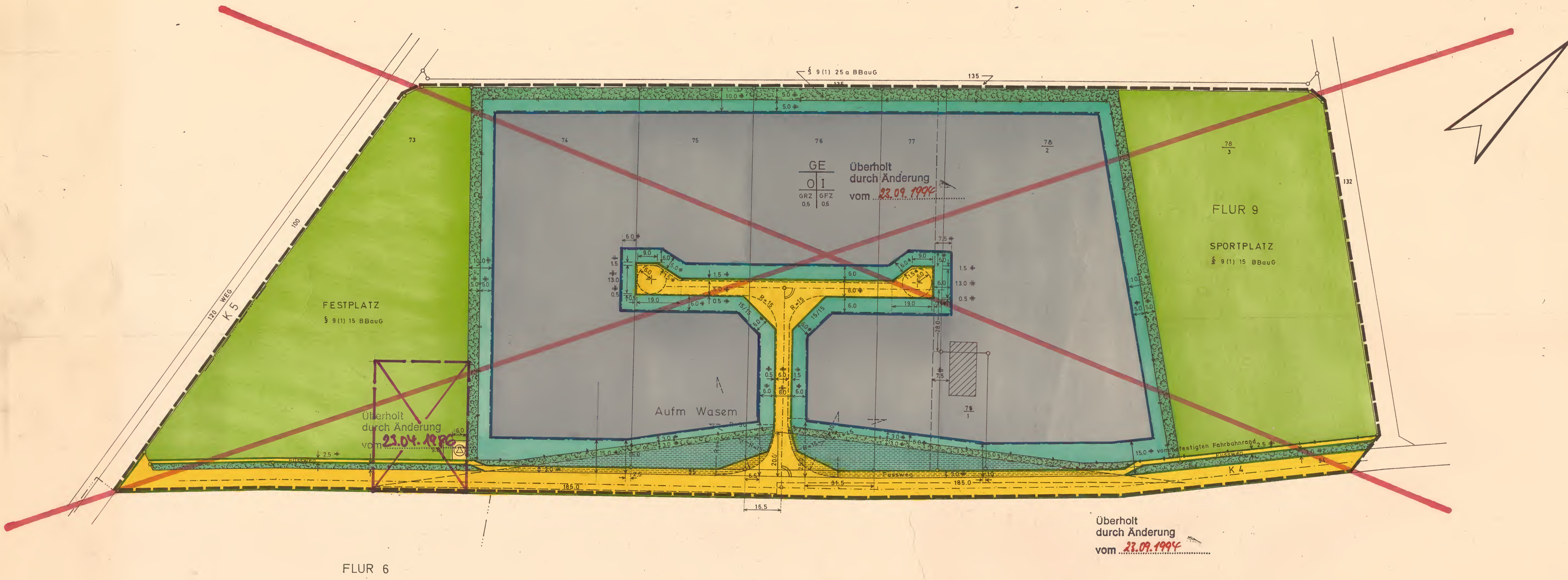


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HENNWEILER FÜR DAS TEILGEBIET "AUFM WASEM"

Abschrift

FLUR 9 M. 1:1000

## ANLAGE 1



**Rechtsgrundlagen:**  
 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bekanntmachung vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geä. d. Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und geändert d. Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 30.  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).  
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53, BS 213-1).  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).  
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfIG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. Nr. 3/79).  
 § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

- Textfestsetzungen:**
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG, § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO)  
 Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und einer Geschöbflächenzahl (GFZ) von 0,6.
  - Ausnahmen (§§ 1 (4) und 5 BauNVO und § 8 BauNVO)
    - Im GE-Gebiet gem. § 8 BauNVO sind nur Betriebe zulässig, von denen keine geruchsstörenden und rauchbelästigenden Emissionen ausgehen.
    - Die nach § 8 (3) 1 und 2 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind allgemein zulässig.
  - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BBauG und §§ 18, 22 und 23 BauNVO)  
 Die Bauweise wird als eingeschossige, offene Bauweise festgesetzt, wobei bei den Betriebsgebäuden eine max. Traufhöhe von 6,0 m festgesetzt ist. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt.
  - Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO)
    - Dachneigung  
 Bei den Gewerbebetrieben aller Art ist eine Dachneigung von max. 15° festgesetzt.  
 Bei Wohngebäuden ist eine Dachneigung von 15° bis max. 38° mit einem Kniestock von max. 0,60 m zulässig.
    - Dacheindeckung  
 Hellgraues Material ist unzulässig.
    - Einfriedigungen  
 Einfriedigungen sind nur als max. 2,00 m hohe Maschendrahtzäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.  
 Falls nicht verbindlich in der zeichnerischen Darstellung festgesetzt sind Einfriedigungen auch auf den Grundstücksgrenzen zulässig.
  - Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12, 14 (1) und 23 (5) BauNVO)  
 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Innerhalb der Sichtflächen (§ 9 (1) 24 BBauG und auf den für ein Pflanzgebiet festgesetzten Flächen sind Einstellplätze unzulässig. Punkt 6. der Textfestsetzungen ist zu beachten.
  - § 9 (1) 11 und (6) BBauG  
 Vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße 4 ist parallel ein Geländestreifen von 15,0 m Tiefe von jeglicher Bebauung (auch Nebenanlagen, Garagen und Einstellplätze) freizuhalten. Die Grundstücke sind lückenlos einzufriedigen, unmittelbare Zufahrten und Zugänge sind unzulässig.
  - Pflanzgebiet § 9 (1) 25 a BBauG  
 Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft und zur Kreisstraße 4 hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen. Die hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit heimischen Sträuchern und Bäumen, gruppenartig zusammengefaßt, zu bepflanzen. Im Bereich der Sichtdreiecke (§ 9 (1) 24 BBauG) ist eine Bepflanzung von max. 0,80 m Höhe zulässig.  
 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind an geeigneten Stellen, insbesondere auf den Parkplatzflächen (Einstellplätze) im Bereich der Verwaltungsgebäude und der Wohngebäude großkronige Bäume sowie heimische Sträucher anzupflanzen.

**Planzeichen**

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	— GE Gewerbegebiet, überbaub. Grundstücksfl.
— Bürgersteige	— Sichtflächen
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	— Einfriedigung
I Zahl der Vollgeschosse maximal	
O Offene Bauweise	
⊙ Trafostation	
■ Pflanzgebiet	
— Flurgrenze	
— Straßenmittellinie	

AUFGESTELLT:  
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 14. September 1979  
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
 DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 25. Juli 1980  
 IN DER ZEIT VOM 18. 08. 1980 BIS EINSCHL.  
 18. 09. 1980 NACH § 2a(6) BBauG AUSGELEGEN  
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
 BAUGESETZES AM 13. 11. 1981  
 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:  
 GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 09. 12. 1981  
 AZ: 6/60/610 - 13/497  
 KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
 LV.

RECHTSVERBÄNDLICH  
 DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 8. 1. 1982

Die Fotokopie / Abschrift stimmt  
 mit dem Original überein.  
 Bad Kreuznach, den 10. 12. 1981

(Siegel) gez. Heimfarth

(Siegel) gez. Heimfarth

(Siegel) gez. Heimfarth

(Siegel) gez. Meiborg  
 Leitender Kreisrechtsdirektor

Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
 im Auftrag

